ACTUALITÉS HABITATION

Thunder Bay

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Troisième trimestre 2007

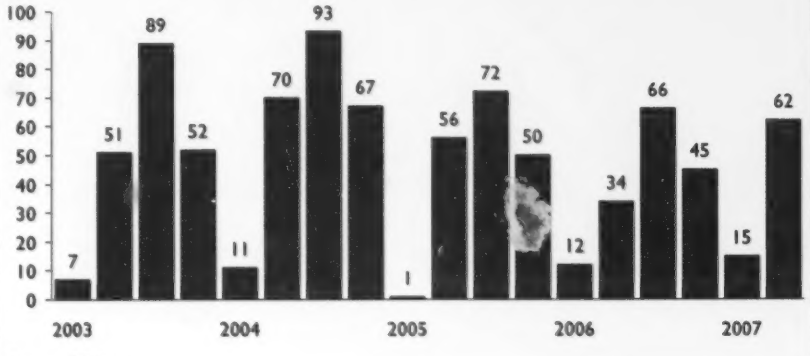
Marché du neuf

Forte hausse des mises en chantier de maisons individuelles à Thunder Bay au deuxième trimestre

Le nombre de mises en chantier a bondi dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay au deuxième trimestre. Les constructeurs ont coulé les fondations de 62 maisons individuelles : c'est 82,4 % de plus qu'à la même période en 2006 et 17 % de plus que la moyenne des cinq dernières années. Comme la croissance de l'emploi a été faible, il semble que l'augmentation du nombre de mises en chantier observée jusqu'ici en 2007 soit en grande partie attribuable à l'offre limitée sur le marché de la revente. Les taux hypothécaires relativement bas y sont également pour quelque chose.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles à Thunder Bay, par trimestre



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Forte hausse des mises en chantier de maisons individuelles à Thunder Bay au deuxième trimestre

2 **Marché de la revente**
Les ventes au deuxième trimestre atteignent un sommet qui n'avait pas été égalé depuis au moins 13 ans
Stabilisation du marché du travail à Thunder Bay

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

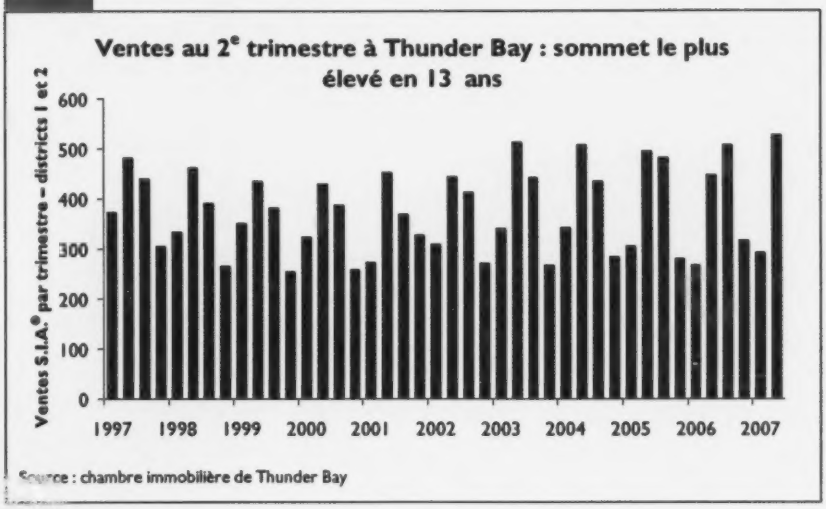
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



Source : chambre immobilière de Thunder Bay

Du côté des collectifs, très peu de logements ont été mis en chantier ces dernières années à Thunder Bay et 2007 ne fait pas exception à cette tendance. Quatre maisons en rangée et deux jumelés seulement ont été commencés au cours du premier semestre, plus précisément entre janvier et mars.

La majorité des nouveaux logements construits à Thunder Bay se vendent plus de 200 000 $ (voir le tableau 4). Dans l'ensemble, il s'est écoulé davantage de logements au deuxième trimestre de 2007 qu'à la même époque l'an dernier, mais pour l'ensemble du premier semestre, il s'en est écoulé un peu plus en 2006. Les logements situés dans les fourchettes de prix allant de 150 000 à 199 999 $ et de 250 000 à 299 999 $ sont ceux qui étaient les plus recherchés au deuxième trimestre.

Marché de la revente

Les ventes au deuxième trimestre atteignent un sommet qui n'avait pas été égalé depuis au moins 13 ans

Les ventes de logements existants ont augmenté de 14,7 % comparativement au premier semestre de 2006, le marché ayant été particulièrement animé durant le deuxième trimestre. En effet, après avoir été faibles au premier trimestre, le nombre de transactions conclues par l'entremise du Service inter-agences® (S.I.A.®) a touché au deuxième trimestre un sommet qui n'avait pas été atteint depuis 13 ans; il s'est établi à 528. À la fin de l'année, les ventes devraient avoir progressé de 7,2 %.

Le nombre d'inscriptions courantes à Thunder Bay a touché un creux qui ne s'était pas vu depuis 1989. Au premier semestre, 674 maisons étaient inscrites, contre 901 l'an dernier à la même période. Le nombre de nouvelles inscriptions est également en baisse, de près de 9 %.

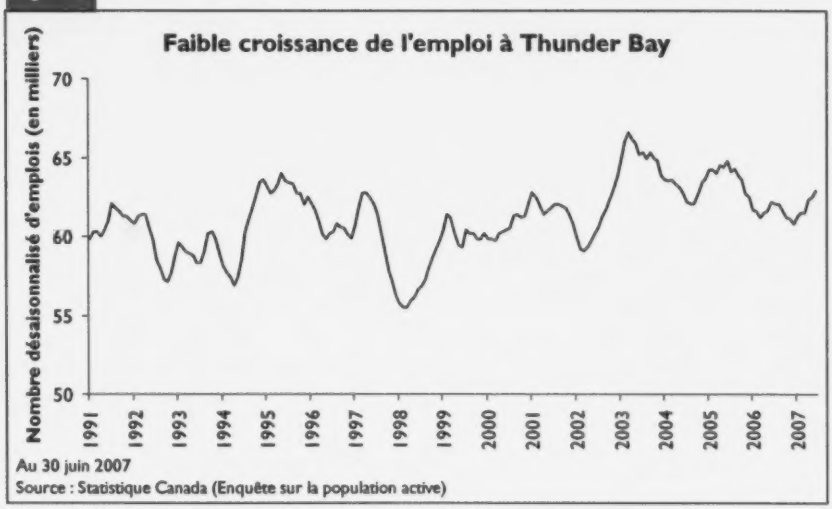
Selon le rapport ventes-nouvelles inscriptions, qui est remonté au niveau qu'il atteignait en 2005, le marché se resserre et continue d'être considéré comme étant équilibré. Après avoir grimpé de 12 % au premier trimestre, les prix ont légèrement baissé au deuxième trimestre; ils ont donc progressé en moyenne de 3,7 % depuis le début de l'année. On prévoit que le prix de revente moyen montera de 4,3 % en 2007, puis de 1,5 % en 2008.

Stabilisation du marché du travail à Thunder Bay

À Thunder Bay, le deuxième trimestre de 2007 marque la troisième augmentation consécutive de l'emploi d'une année à l'autre. Malgré ces progrès, l'emploi ne s'est accru que de 0,7 % par rapport au premier semestre de 2006, ce qui n'est pas beaucoup. Les coûts élevés de l'énergie, le renforcement de la valeur du huard et la pénurie de fibres ligneuses pèsent sur l'économie du Nord-Ouest ontarien, et par le fait même, sur celle de Thunder Bay.

Parmi les faits marquants du deuxième trimestre, notons les efforts, jusqu'ici restés vains, déployés

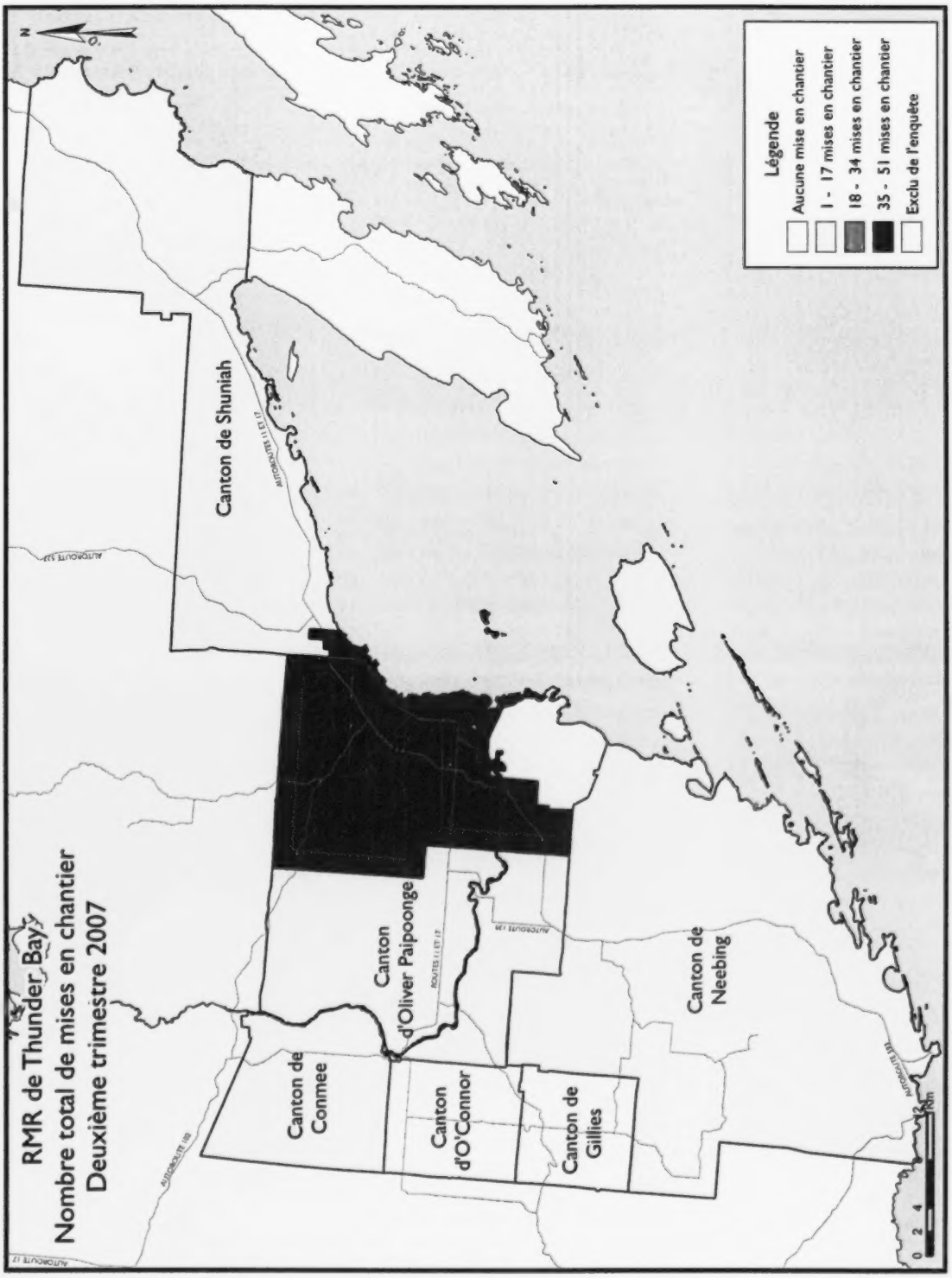
Figure 3

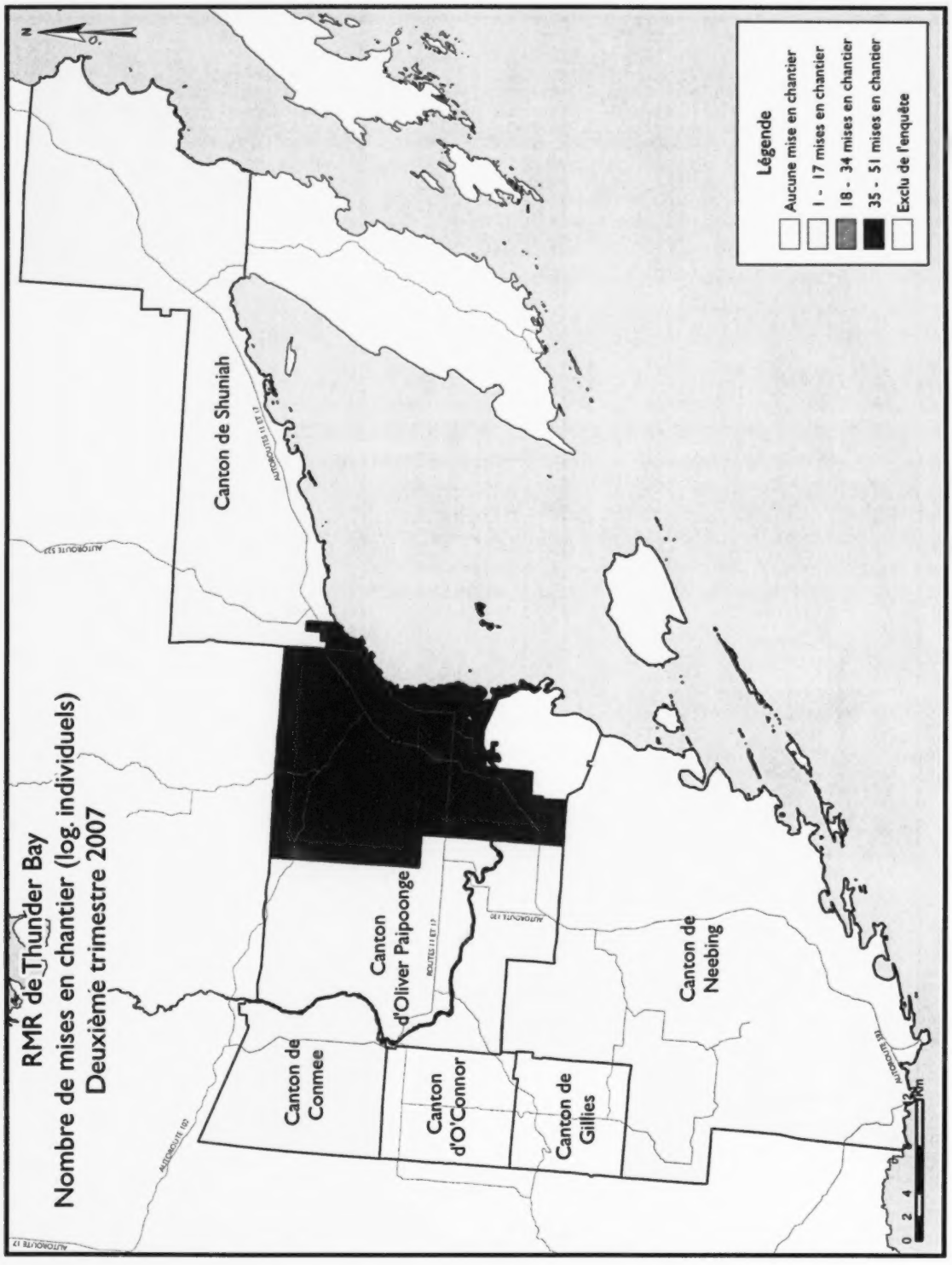


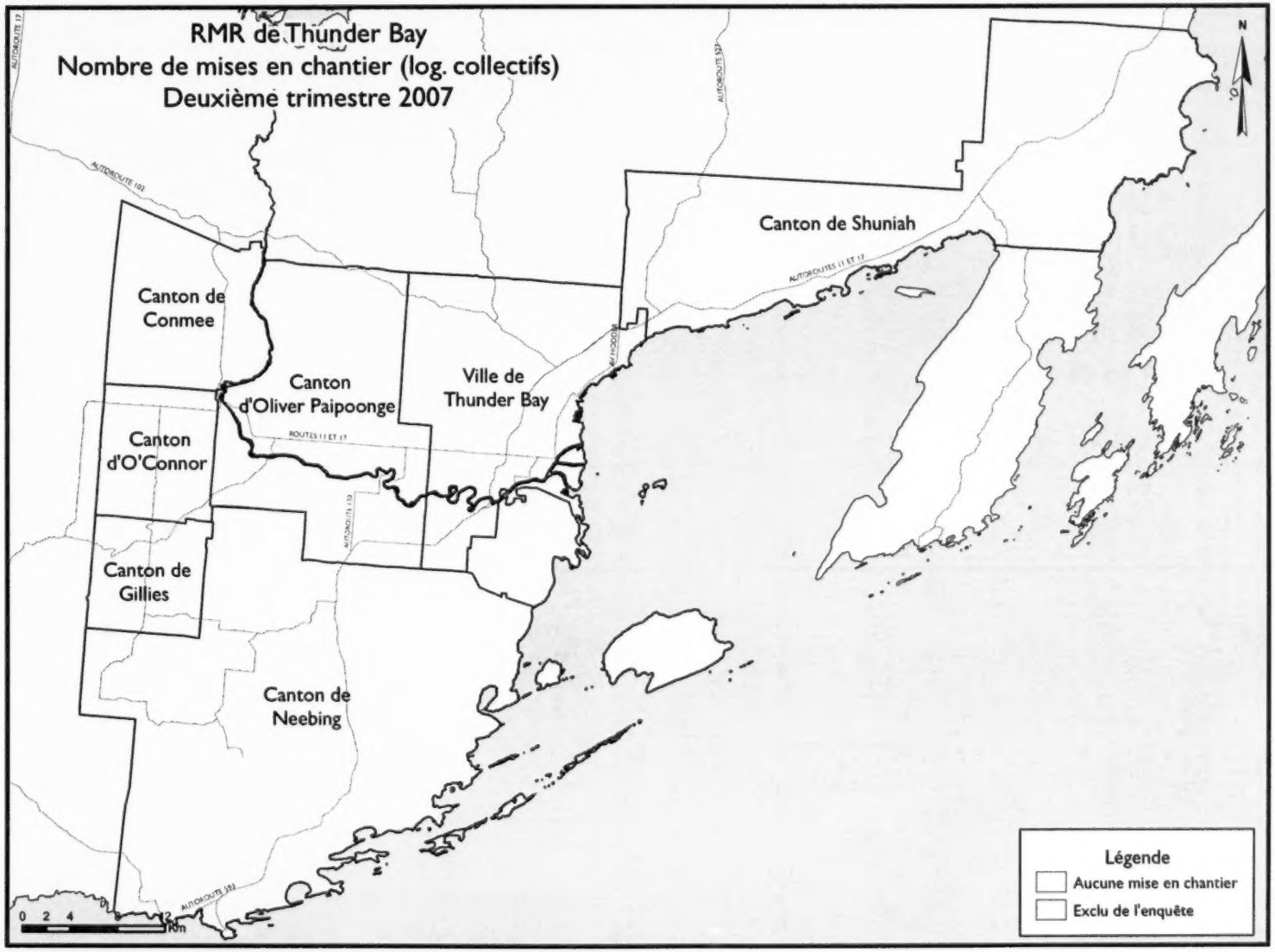
Au 30 juin 2007
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

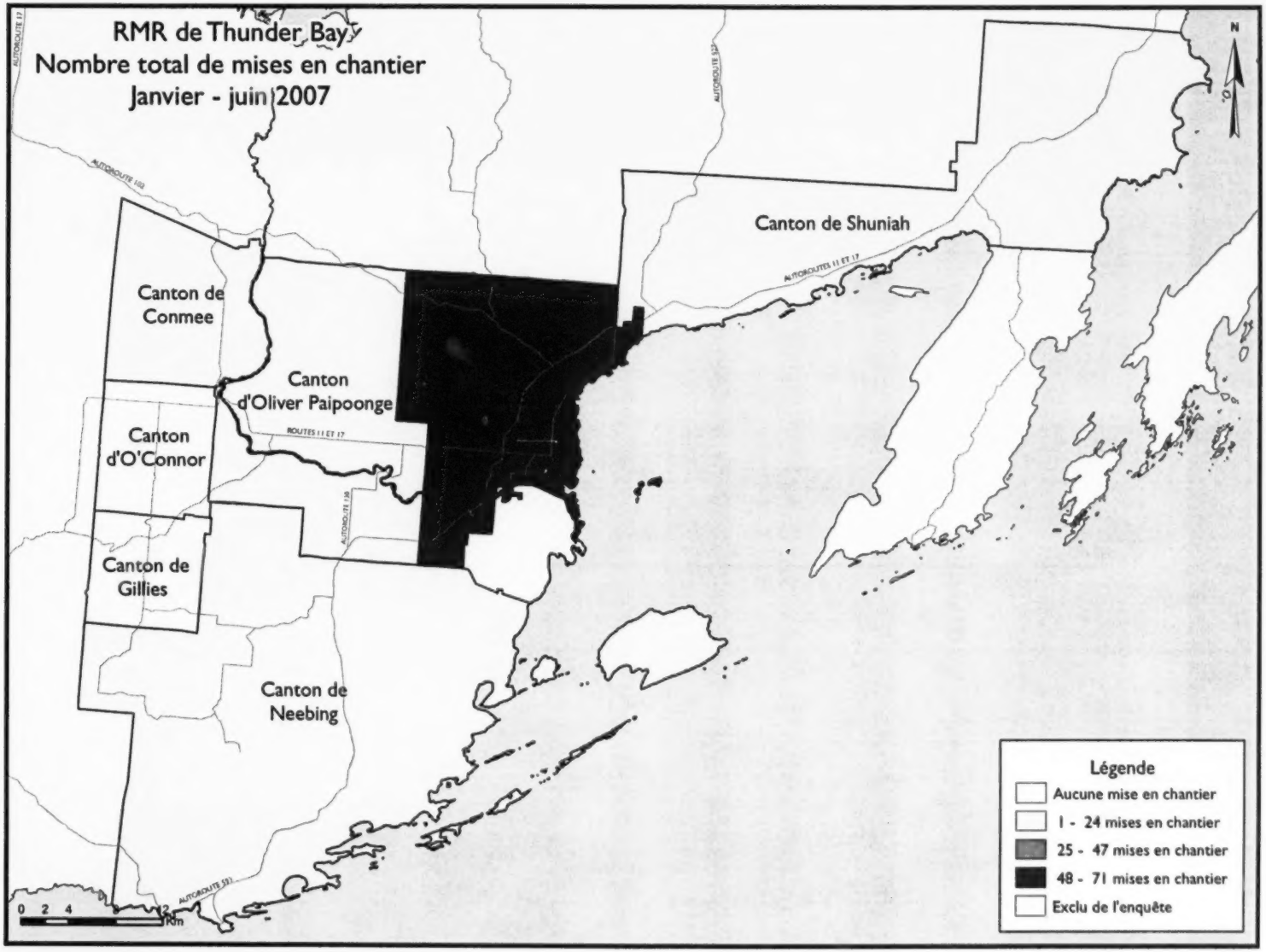
pour rouvrir l'usine Cascades de Thunder Bay. Avant sa fermeture en janvier 2006, l'usine employait 300 personnes. Pour sa part, la société Buchanan Forest Products a mis à pied pour une période indéfinie 160 travailleurs de la scierie Great West Timber. À l'usine Bowater par contre, la machine à papier n° 4 a été remise en service après avoir été arrêtée pendant un certain temps. Fin mai, 40 employés ont ainsi pu reprendre le travail. Pour finir, la société Superior Propane a annoncé qu'elle créerait 35 emplois à Thunder Bay dans le secteur des ventes et de l'administration et qu'elle pourrait éventuellement en créer jusqu'à 100 si la croissance de l'entreprise le justifie.

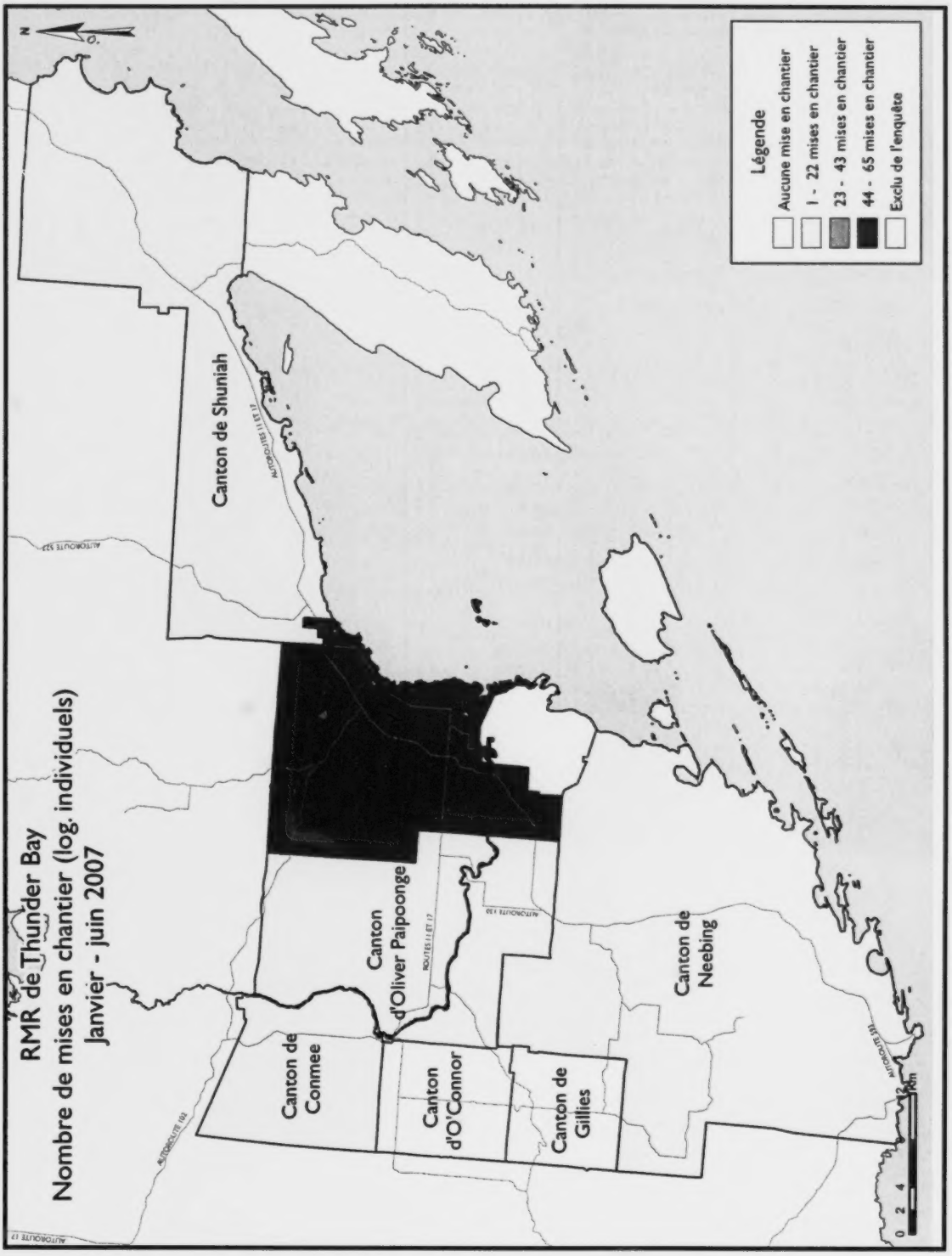
Fait étonnant, le taux de chômage n'e s'est pas aggravé, malgré la faiblesse de l'emploi. Cela s'explique sans doute par le fait que certains travailleurs découragés par la détérioration de l'emploi ont arrêté de chercher du travail, tandis que d'autres chômeurs ont simplement quitté la ville.

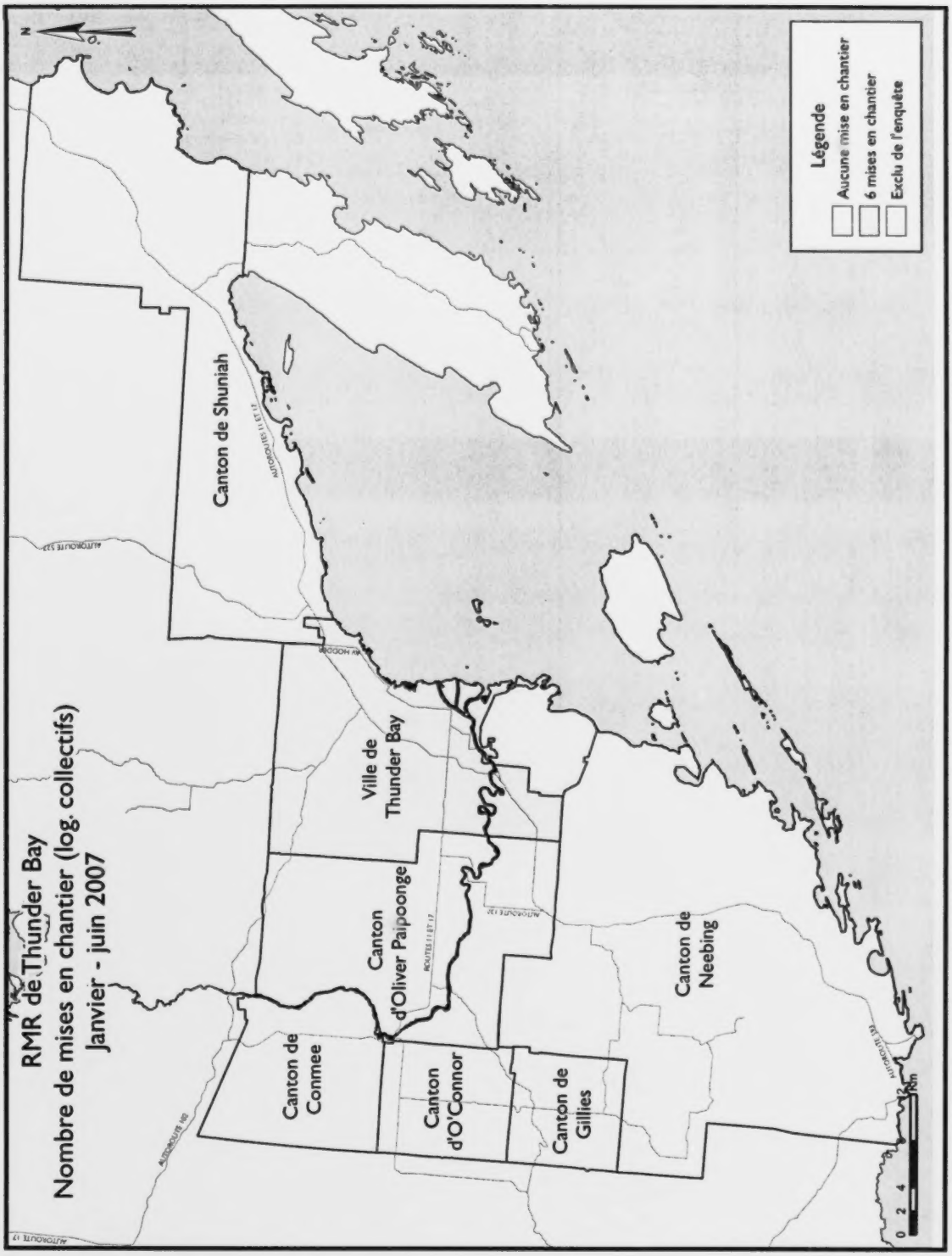

RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2007
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 17 mises en chantier
18 - 34 mises en chantier
35 - 51 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2007
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 17 mises en chantier
18 - 34 mises en chantier
35 - 51 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 11/17
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 587
ROUTE 11/17
0 2 4 8 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2007
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Ville de Thunder Bay
Canton de Shuniah
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
N
0 2 4 km
Légende
Aucune mise en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2007
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
N
0 2 4 8 12 Km
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 24 mises en chantier
25 - 47 mises en chantier
48 - 71 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2007
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 22 mises en chantier
23 - 43 mises en chantier
44 - 65 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2007
Légende
Aucune mise en chantier
6 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
0 2 4 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Thunder Bay
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2007	62	0	0	0	0	0	0	0	62
T2 2006	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Variation en %	82,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	82,4
Cumul 2007	77	2	0	0	0	0	4	0	83
Cumul 2006	46	2	0	0	0	0	0	0	48
Variation en %	67,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	72,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2007	89	4	0	0	0	0	5	0	98
T2 2006	58	6	5	0	0	30	0	0	99
Variation en %	53,4	-33,3	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-1,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2007	35	2	0	0	0	0	4	0	41
T2 2006	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Variation en %	16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,7
Cumul 2007	65	4	0	0	4	30	4	0	107
Cumul 2006	77	0	0	0	0	0	0	14	91
Variation en %	-15,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	17,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2007	2	0	0	0	3	0	0	0	5
T2 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Variation en %	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2007	46	2	0	0	1	0	4	0	53
T2 2006	29	0	0	0	0	5	0	14	48
Variation en %	58,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	10,4
Cumul 2007	70	4	0	0	1	30	4	0	109
Cumul 2006	77	0	0	0	0	5	0	14	96
Variation en %	-9,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	s.o.	-100,0	13,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2007	62	0	0	0	0	0	0	0	62
T2 2006	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Kenora									
T2 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T2 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2007	89	4	0	0	0	0	5	0	98
T2 2006	58	6	5	0	0	30	0	0	99
Kenora									
T2 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T2 2006	5	0	0	0	0	0	0	33	38
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2007	35	2	0	0	0	0	4	0	41
T2 2006	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Kenora									
T2 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2007	2	0	0	0	3	0	0	0	5
T2 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kenora									
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2007	46	2	0	0	1	0	4	0	53
T2 2006	29	0	0	0	0	5	0	14	48
Kenora									
T2 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Deuxieme trimestre 2007											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	62	34	0	0	0	0	0	0	62	34	82,4
Thunder Bay (ville)	51	22	0	0	0	0	0	0	51	22	131,8
Conmee (canton)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing (canton)	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
O'Connor (canton)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Oliver Paipoonge (canton)	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
Shuniah (canton)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Kenora	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2007											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	77	46	2	2	4	0	0	0	83	48	72,9
Thunder Bay (ville)	65	29	2	2	4	0	0	0	71	31	129,0
Conmee (canton)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing (canton)	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
O'Connor (canton)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Oliver Paipoonge (canton)	8	6	0	0	0	0	0	0	8	6	33,3
Shuniah (canton)	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Kenora	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Deuxieme trimestre 2007								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Thunder Bay (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Conmee (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - juin 2007								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Thunder Bay (RMR)	0	0	4	0	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	4	0	0	0	0	0
Conmee (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Thunder Bay (RMR)	62	34	0	0	0	0	62	34
Thunder Bay (ville)	51	22	0	0	0	0	51	22
Conmee (canton)	1	0	0	0	0	0	1	0
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing (canton)	1	4	0	0	0	0	1	4
O'Connor (canton)	0	1	0	0	0	0	0	1
Oliver Paipoonge (canton)	7	5	0	0	0	0	7	5
Shuniah (canton)	2	2	0	0	0	0	2	2
Kenora	5	1	0	0	0	0	5	1

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Thunder Bay (RMR)	79	48	0	0	4	0	83	48
Thunder Bay (ville)	67	31	0	0	4	0	71	31
Conmee (canton)	1	0	0	0	0	0	1	0
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing (canton)	1	5	0	0	0	0	1	5
O'Connor (canton)	0	1	0	0	0	0	0	1
Oliver Paipoonge (canton)	8	6	0	0	0	0	8	6
Shuniah (canton)	2	5	0	0	0	0	2	5
Kenora	5	7	0	0	0	0	5	7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxieme trimestre 2007											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	35	30	2	0	4	0	0	0	41	30	36,7
Thunder Bay (ville)	25	23	2	0	4	0	0	0	31	23	34,8
Conmee (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing (canton)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
O'Connor (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge (canton)	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Shuniah (canton)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Kenora	1	8	0	0	0	0	0	0	1	8	-87,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2007											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	65	77	4	0	8	0	30	14	107	91	17,6
Thunder Bay (ville)	51	57	4	0	4	0	30	14	89	71	25,4
Conmee (canton)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing (canton)	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
O'Connor (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge (canton)	7	7	0	0	4	0	0	0	11	7	57,1
Shuniah (canton)	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Kenora	5	13	0	0	0	0	0	0	5	13	-61,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Deuxieme trimestre 2007								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Thunder Bay (RMR)	0	0	4	0	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	4	0	0	0	0	0
Conmee (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - juin 2007								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Thunder Bay (RMR)	4	0	4	0	30	0	0	14
Thunder Bay (ville)	0	0	4	0	30	0	0	14
Conmee (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge (canton)	4	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Thunder Bay (RMR)	37	30	0	0	4	0	41	30
Thunder Bay (ville)	27	23	0	0	4	0	31	23
Conmee (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing (canton)	2	2	0	0	0	0	2	2
O'Connor (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge (canton)	5	3	0	0	0	0	5	3
Shuniah (canton)	3	2	0	0	0	0	3	2
Kenora	1	8	0	0	0	0	1	8

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Thunder Bay (RMR)	69	77	34	0	4	14	107	91
Thunder Bay (ville)	55	57	30	0	4	14	89	71
Conmee (canton)	0	1	0	0	0	0	0	1
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing (canton)	3	7	0	0	0	0	3	7
O'Connor (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge (canton)	7	7	4	0	0	0	11	7
Shuniah (canton)	4	5	0	0	0	0	4	5
Kenora	5	13	0	0	0	0	5	13

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Deuxième trimestre 2007													
Sous-marché	**Fourchettes de prix**										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150,000 $		150,000 $ - 199,999 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Thunder Bay (RMR)													
T2 2007	4	8,7	14	30,4	9	19,6	11	23,9	8	17,4	46	221 950	233 696
T2 2006	1	3,4	7	24,1	10	34,5	7	24,1	4	13,8	29	225 000	231 655
Cumul 2007	4	5,7	19	27,1	17	24,3	19	27,1	11	15,7	70	227 500	237 120
Cumul 2006	5	6,5	24	31,2	18	23,4	18	23,4	12	15,6	77	215 000	226 273

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Thunder Bay
Juin 2007

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2006	January	91	12,3	147	205	243	60,5	114 867	12,4	124 145
	February	81	-24,3	106	210	252	42,0	128 088	10,6	131 566
	March	95	-19,5	107	265	258	41,6	110 752	-4,9	113 540
	April	171	20,4	151	282	241	62,5	134 037	14,7	137 677
	May	124	-26,2	95	324	243	39,2	124 347	-7,2	118 635
	June	153	-17,3	114	338	259	44,1	131 997	-1,0	126 321
	July	176	10,7	146	321	264	55,3	130 776	-0,5	125 112
	August	193	13,5	146	280	243	59,9	119 631	-5,7	119 150
	September	138	-9,2	125	244	245	51,0	134 355	10,8	132 884
	October	118	-14,5	121	253	247	48,9	131 922	-0,2	128 462
	November	127	27,0	153	175	243	62,9	134 694	0,6	133 807
	December	72	71,4	135	118	277	48,8	124 503	5,1	128 309
2007	January	75	-17,6	124	191	224	55,2	120 043	4,5	130 035
	February	96	18,5	127	164	198	64,0	130 608	2,0	133 562
	March	121	27,4	138	224	224	61,6	139 935	26,3	144 302
	April	142	-17,0	127	295	236	53,8	124 173	-7,4	128 423
	May	189	52,4	145	303	232	62,3	136 982	10,2	130 483
	June	197	28,8	146	308	239	61,2	126 314	-4,3	120 854
	July									
	August									
	September									
	October									
	November									
	December									
	Q2 2006	448	-9,5		944			130 658	1,4	
	Q2 2007	528	17,9		906			129 557	-0,8	
	YTD 2006	715	-10,7		1 624			125 712	2,6	
	YTD 2007	820	14,7		1 485			130 341	3,7	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: Ventes à Thunder Bay : districts 1et 2 de la chambre immobilière de Thunder Bay; nouvelles inscriptions : tout le territoire de la chambre.
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grande Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Thunder Bay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5						
2006	January	658	5,80	6,30	100,60	106,60	62	6,7	63,4	717
	February	667	5,85	6,45	101,10	106,20	62	7,2	63,6	727
	March	667	6,05	6,45	101,10	107,10	61	7,6	63,5	727
	April	685	6,25	6,75	101,50	107,40	62	7,9	64,1	725
	May	685	6,25	6,75	101,40	107,80	62	7,8	64,2	728
	June	697	6,60	6,95	101,10	107,60	62	7,7	64,6	733
	July	697	6,60	6,95	101,30	107,20	62	7,7	64,6	730
	August	691	6,40	6,85	102,10	107,20	62	8,3	64,8	724
	September	682	6,40	6,70	102,10	106,60	62	8,2	64,4	721
	October	688	6,40	6,80	102,50	106,40	61	8,0	63,7	716
	November	673	6,40	6,55	102,90	106,60	61	7,2	63,0	708
	December	667	6,30	6,45	102,70	106,60	61	6,7	62,6	700
2007	January	679	6,50	6,65	102,30	106,20	61	6,6	62,8	695
	February	679	6,50	6,65	104,00	107,30	62	6,7	63,2	694
	March	669	6,40	6,49	104,20	108,30	62	7,0	63,4	694
	April	678	6,60	6,64	105,10	108,40	62	6,6	64,0	698
	May	709	6,85	7,14	106,20	108,80	63	6,7	64,3	705
	June	715	7,05	7,24		108,30	63	6,5	64,6	715
	July									
	August									
	September									
	October									
	November									
	December									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

- Abbotsford
- Barrie
- Kingston
- Guelph
- Peterborough
- Brantford

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

65585_2007_Q03